

Servei de Premsa

[Portada](#) | [Convocatòries de premsa](#) | [Notes de premsa](#) | [Dossiers de premsa](#) | [Contacte](#)



Arxiu, Notes de premsa

L'Ajuntament impulsa un pla d'ordenació d'Habitatges d'Ús Turístic per preservar la convivència veïnal i la qualitat de l'oferta

30/04/2014

L'Ajuntament de Barcelona impulsa una mesura de govern per tal de regular i ordenar l'oferta d'Habitatges d'Ús Turístic (HUTs) de la ciutat, i anticipar-se a possibles problemes potencials de convivència. El document, que es presentarà en el Consell Plenari del proper 9 de maig, tindrà com a eixos bàsics preservar la convivència i la qualitat de vida dels veïns, i garantir la professionalització dels allotjaments per tal que el producte ofertat s'adeqüi al model de turisme sostenible característic de Barcelona.

L'elaboració d'aquesta iniciativa respon a diversos motius. Per una banda, l'augment de l'activitat turística que ha experimentat Barcelona en els darrers vint anys ha convertit aquest sector en un pilar del seu creixement econòmic. Els beneficis de l'arribada de visitants han anat acompanyats de la necessitat d'una gestió eficaç del seu encaix a la ciutat i dels fenòmens que se n'han derivat.

És per això que Barcelona treballa en la implantació del seu Pla Estratègic de Turisme, que afavoreix un turisme responsable i sostenible que maximitzi els seus beneficis econòmics, els reparteixi a tot el territori i, alhora, minimitzi els efectes negatius que pot tenir en la vida ciutadana. L'èxit d'aquesta política se certifica amb la distinció de la ciutat com a destinació de Turisme Responsable *Biosphere World Class Destination*.

Un àmbit d'actuació clau per aconseguir aquest equilibri entre la vida veïnal i els usos turístics és el que fa referència als serveis d'allotjament i a les seves diferents tipologies. Un d'ells són els HUTs, que representen una oferta complementària a l'hoteleria i han experimentat un creixement exponencial en els últims anys.

EVOLUCIÓ DEL CREIXEMENT DELS HUT PER DISTRICTES (2008-març 2014)

	2008-2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Ciutat Vella	614					614
L'Eixample	894	157	1078	1174	418	3721
Sants Montjuïc	198	60	181	322	126	887
Les Corts	66	15	34	52	12	179
Sarrià Sant-Gervasi	67	23	180	139	40	449
Gràcia	219	37	245	287	106	894
Horta Guinardó	36	2	48	40	11	137
Nou Barris	0	0	10	1	1	12
Sant Andreu	0	5	29	19	5	58
Sant Martí	255	32	242	283	91	903
Total ciutat	2349	331	2047	2317	810	7854

Per les seves característiques, els HUTs atrauen un públic diferent al dels hotels i permeten repartir millor a tot el territori la riquesa generada pel turisme. Tanmateix, la seva rapidíssima implantació ha produït alguns episodis d'excessiva concentració que pot provocar conflictes de convivència que, tot i ser minoritaris fins ara, han generat preocupació entre els veïns i el propi sector.

Ciutat Vella és l'exemple més evident de la necessitat de regular aquest fenomen per preservar els usos residencials. Per això, el districte compta amb un Pla d'Usos que no permet l'obertura de nous HUTs –actualment n'hi ha 614–, i que dona un període de 6 anys per tal que els existents s'agrupin en edificis verticals.

Majoritàriament, a Barcelona els HUTs representen una oferta de qualitat en un mercat que es desenvolupa de manera molt ràpida. No obstant, l'alta concentració en certes zones i una gestió poc professional d'alguns d'aquests habitatges ha provocat una sèrie de disfuncions davant les quals l'Ajuntament vol actuar preventivament per anticipar-s'hi i donar-hi resposta per evitar que esdevinguin un problema de majors dimensions. Són les següents:

- **Activitat sense habilitació.** Tot i que han disminuït com a fruit de l'actuació conjunta entre Ajuntament, Generalitat i Consell Comarcal del Barcelonès, segueix havent-hi habitatges d'ús turístic que no han tramitat la preceptiva habilitació municipal.

- **Ús inadequat de la llicència.** L'obtenció de l'habilitació turística d'un habitatge és un tràmit més senzill que la d'altres tipologies d'allotjament turístic. A vegades, obtenir una habilitació per a un HUT és la manera de disposar de cobertura legal per exercir alguna activitat d'allotjament turístic encara que aquesta no s'ajusti a les seves característiques. Els HUTs s'han de llogar sencers als usuaris, però a vegades es poden trobar ofertes que no s'ajusten al seu ús adequat, com ara el lloguer d'habitacions –corresponent al perfil d'una pensió– i el lloguer de llits –perfil d'un alberg–.

- **Problemes de convivència.** Tot i que proporcionalment són escasses, es produeixen denúncies per problemes de convivència, tant en habitatges d'ús turístic amb habilitació municipal com en allotjaments que actuen fora de la legalitat. Els factors que incrementen el risc de conflictes són la barreja de l'ús residencial amb l'ús turístic en diferents habitatges del mateix edifici; la configuració urbana d'alguns dels barris de Barcelona amb més demanda turística –cases antigues, carrers estrets–; l'absència d'un operador solvent al darrere de la gestió del HUT, i l'activitat il·legal dels habitatges.

Per tal de remeiar aquestes situacions i consolidar els habitatges d'ús turístic com a oferta estable i garantir la seva sostenibilitat, el Govern municipal creu convenient establir un marc de regulació pel seu desplegament equilibrat a Barcelona que consolidi la seva aportació a la competitivitat turística, faciliti l'encaix amb les comunitats on se situïn i garanteixi el nivell de qualitat que la ciutat requereix. També ha de contribuir a descentralitzar aquest tipus d'oferta per evitar la seva concentració en els barris més centrals de la ciutat. És per tot plegat que aquesta mesura de govern es proposa actuar en tres línies bàsiques de treball: intervencions en l'àmbit urbanístic, en l'administratiu i el normatiu.

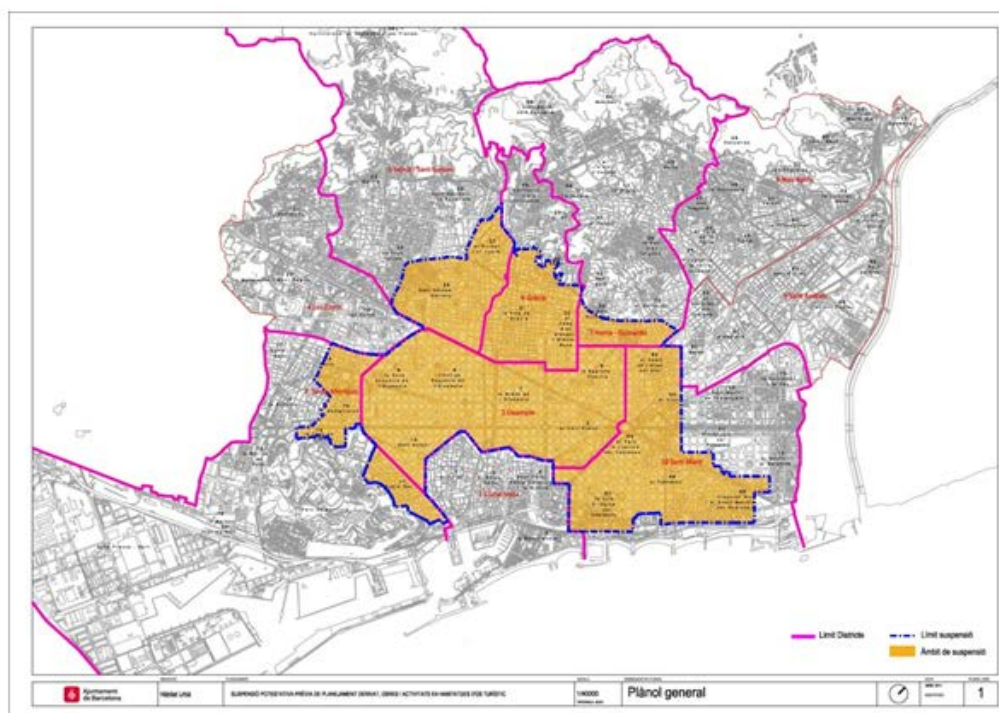
Elaboració d'un Pla de Ciutat amb la prèvia suspensió de llicències

La intervenció en l'àmbit urbanístic es concreta en l'elaboració en els propers sis mesos del Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels Habitatges d'Ús Turístic de Barcelona que ordeni el fenomen a tota la ciutat. L'objectiu final és establir, amb la col·laboració del propi sector, les condicions, requisits o limitacions amb què es podrà desenvolupar aquesta activitat a la ciutat, afavorint la seva concentració en edificis sencers i limitar els HUTs individuals.

Per a poder elaborar aquest Pla, la Comissió de Govern ha acordat suspendre les comunicacions prèvies d'inici d'activitat dels habitatges d'ús turístic durant un període d'un any, prorrogable per un any més, en un determinat àmbit territorial per poder elaborar la normativa de tota la ciutat.

La delimitació d'aquesta àrea de suspensió s'ha fet tenint en compte l'anàlisi territorial d'on es concentra l'oferta actual, el seu àmbit d'influència i els barris limítrofs per evitar que es produeixi un desplaçament del fenomen. En concret, la suspensió afecta tota la trama Eixample; a Sants Montjuïc, el barri d'Hostafrancs i part dels barris del Poble-sec, Sants i la Font de la Guatlla; a Sarrià-Sant Gervasi, els barris de Sant Gervasi-Galvany, El Putxet i El Farró; a Gràcia, la Vila de Gràcia, el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova, i part dels barris de la Salut, Vallcarca i els Penitents, degut a la seva proximitat al Park Güell; a Horta-Guinardó, una part dels barris del Baix Guinardó i del Guinardó, i a Sant Martí, els barris del Camp de l'Arpa del Clot, el Parc de la Llacuna i del Poblenou i part dels barris de la Vila Olímpica del Poblenou, el Poblenou, Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou, el Besòs i el Maresme, Provençals del Poblenou i del Clot. Els districtes de Ciutat Vella, Les Corts, Nou Barris i Sant Andreu no s'inclouen en la delimitació.

Amb aquesta suspensió queda limitada la concessió de llicències a tot l'Eixample, als nuclis antics del Poble-sec, Hostafrancs, El Farró, Gràcia, Camp de l'Arpa, Clot i Poblenou, i part de Sants, a més de zones que limiten amb entorns d'especial interès turístic, com ara el Park Güell i la Sagrada Família. Així mateix, el creixement que està experimentant una àrea de nova centralitat com el 22@ fa adient incloure-la dins del marc de suspensió.



Més informació i control per garantir la convivència

En paral·lel a la regulació que suposa la suspensió de llicències i la posterior redacció d'un pla d'usos, el Govern municipal treballa en l'elaboració d'altres mesures de gestió, informació, control i inspecció que han de permetre fer front, de manera àgil i efectiva, a la problemàtica de convivència que pot generar l'ús turístic d'aquests allotjaments amb els residents a la ciutat. Per això, es milloraran els protocols d'actuació per poder respondre amb més celeritat i contundència a les queixes veïnals, i garantir la convivència entre veïns i habitatges d'ús turístic

1. Atenció preferent als problemes de convivència

Es posarà en marxa un Centre de Recepció de Trucades especialitzat en el tractament d'aquests casos que permetrà atendre d'una manera més eficient les denúncies rebudes per ciutadans afectats per males pràctiques en l'ús turístic de l'habitatge.

Amb l'objectiu d'atendre d'una manera més eficient les denúncies rebudes per ciutadans afectats per males pràctiques en l'ús turístic de l'habitatge, es posarà en marxa un Centre de Recepció de Trucades especialitzat en el tractament d'aquests casos.

Quan qualsevol dels telèfons d'atenció ciutadana i prevenció de l'Ajuntament (010 o 092) rebin una trucada relacionada amb aquesta problemàtica, aquesta serà derivada al centre, que es posarà en contacte amb el gestor del HUT perquè actuï de forma immediata i resolgui la incidència o molèstia que ha provocat la queixa veïnal. Si el gestor no atén la demanda o no està disponible al telèfon 24 hores que ha de tenir habilitat, es procedirà a suspendre-li l'habilitació i l'ús de l'allotjament. En tots els casos, la trucada serà gravada, fet que habilita l'administració a incoar el corresponent procediment de disciplina.

2. Comunicació a les comunitats de propietaris

L'Ajuntament de Barcelona també vol garantir al màxim la informació als ciutadans sobre aquest fenomen. Per això, s'enviarà mitjançant la Cambra de la Propietat Immobiliària una carta als presidents de les comunitats explicant el procediment a seguir en cas que vulguin modificar els seus estatuts per impedir la instal·lació d'un habitatge d'ús turístic a la seva finca i fer l'oportuna inscripció en el registre.

3. Persecució de l'activitat no legalitzada

El Govern té previst desplegar un pla de xoc d'inspecció d'HUTs a tota la ciutat amb l'objectiu de perseguir i sancionar aquells habitatges que operin sense la deguda autorització, els que realitzin usos indeguts sota l'autorització d'HUT i els que no compleixin amb els deures de convivència i civisme.

El pla de xoc específic que va posar en marxa el districte de l'Eixample el passat novembre ha permès comprovar que, tot i que el nivell de conflictivitat actual és baix, potencialment pot haver-hi problemes de convivència seriosos pel creixement exponencial d'aquest fenomen.

Així mateix, l'Ajuntament, en estreta coordinació amb la Direcció General de Turisme de la Generalitat de Catalunya, farà un seguiment dels anuncis d'oferta d'allotjament a través d'Internet. La modificació de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic per introduir a la Llei de Turisme de Catalunya l'obligatorietat de fer constar el número de Registre de Turisme de Catalunya (RTC) en qualsevol publicitat d'allotjament turístic representa un nou instrument que permetrà millorar els processos d'inspecció i control d'aquesta activitat. L'omissió d'aquesta obligació permet suposar la irregularitat de l'oferta i, per tant, iniciar el procediment sancionador contra l'anunciant i el responsable de la gestió de l'allotjament en qüestió.

Millores de gestió amb una possible regulació específica per Barcelona

L'Ajuntament de Barcelona es planteja el possible desenvolupament d'una regulació pròpia en matèria d'allotjaments turístics. La singularitat, capitalitat i atractiu de Barcelona, la proliferació d'aquest tipus d'allotjament turístic i les dificultats d'inspecció i control que comporta la regulació actual, la Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme de Catalunya, són raons que justifiquen una regulació pròpia en aquesta matèria.

Per aquest motiu, es proposa en els propers mesos treballar conjuntament amb la Direcció General de Turisme de la Generalitat per elaborar una proposta de desenvolupament normatiu que doni resposta a les especificitats de Barcelona i que, entre d'altres mesures, permeti introduir un seguit de millores:

- Introducció d'un codi de bones pràctiques i una fiança que comprometi l'usuari a complir les seves obligacions.
- Millores en el règim sancionador propi.
- Delegació a l'Ajuntament de Barcelona de competències d'inspecció i sancionadores en matèria d'albergs de joventut.

» Imprimir

» [Enviar enllaç a aquesta pàgina](#)